

**ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ**  
**до проекту постанови Кабінету Міністрів України**  
**«Про внесення змін до Методики оцінки об'єктів оренди»**

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
<b>Загальні положення</b>	
<p>1. Відповідно до цієї Методики проводиться оцінка майна державних підприємств, установ та організацій, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в державній та комунальній власності, підприємств, заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності (далі - підприємства), що передається в оренду, а саме:</p> <p>цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць);</p> <p>нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна підприємств (машин, устаткування, інших облікових одиниць основних засобів, нематеріальних активів та інших цінностей, що виділяються у самостійний об'єкт оренди згідно із законодавством);</p> <p>майна, що не увійшло до статутних (складених) капіталів господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації).</p>	<p>1. Відповідно до цієї Методики проводиться оцінка майна державних підприємств, установ та організацій, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в державній та комунальній власності, підприємств, заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності (далі - підприємства), що передається в оренду, <b>щодо якого продовжується (поновлюється) або припиняється (розривається) договір оренди</b>, а саме:</p> <p>цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць);</p> <p>нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна підприємств (машин, устаткування, інших облікових одиниць основних засобів, нематеріальних активів та інших цінностей, що виділяються у самостійний об'єкт оренди згідно із законодавством);</p> <p>майна, що не увійшло до статутних (складених) капіталів господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації).</p>
<p>2. Оцінка об'єктів оренди проводиться з метою визначення вартості таких об'єктів згідно з положеннями (національними стандартами) оцінки майна та цією Методикою з урахуванням положень (стандартів) бухгалтерського обліку для відображення її в договорі оренди та використання під час розрахунку орендної плати.</p> <p>Оцінка обов'язково проводиться перед укладенням договору оренди та перед продовженням (поновленням) договору оренди у разі, коли на момент продовження дії такого договору остання оцінка об'єкта оренди була</p>	<p>2. Оцінка об'єктів оренди проводиться з метою визначення вартості таких об'єктів згідно з положеннями (національними стандартами) оцінки майна та цією Методикою з урахуванням положень (стандартів) бухгалтерського обліку для відображення її в договорі оренди, <b>додатковому договорі до нього в разі продовження (поновлення) такого договору</b> та використання під час розрахунку орендної плати.</p> <p>Оцінка обов'язково проводиться перед укладенням договору оренди та перед продовженням (поновленням) договору оренди у разі, коли на момент продовження дії такого договору остання оцінка об'єкта</p>

проведена більш як три роки тому.

Передбачені цією Методикою послуги з проведення незалежної оцінки об'єкта оренди (активів, що входять до складу об'єкта оренди) та аудиторської перевірки об'єкта оренди оплачує орендар.

Результати незалежної оцінки є чинними протягом шести місяців від дати оцінки, якщо **інший** строк не передбачений у звіті **щодо незалежної оцінки**.

У разі передачі в оренду нерухомого або іншого індивідуально визначеного майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв

оренди була проведена більш як три роки тому. У разі повернення об'єкта оренди після припинення або розірвання договору оренди, у тому числі за рішенням суду, оцінка такого об'єкта для цілей розмежування майна орендодавця і орендаря може проводитись за рішенням комісії з розмежування та оцінки такого об'єкта на дату оцінки, визначену орендодавцем, або дату набрання чинності відповідним рішенням суду в порядку, встановленому для укладання договору його оренди або продовження (поновлення) такого договору.

Розмір (вартість) збитків, що призвели до завдання майнової шкоди орендодавцю внаслідок допущення орендарем погіршення стану орендованого майна або його загибелі, визначається відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 51, ст. 2669; 2005 р., № 37, ст. 2299; 2008 р., № 100, ст. 3317; 2009 р., № 28, ст. 939, № 66, ст. 2287; 2011 р., № 95, ст. 3462).

У разі проведення незалежної оцінки об'єктів оренди замовником такої оцінки є **орендодавець**. Передбачені цією Методикою послуги з проведення незалежної оцінки об'єкта оренди (активів, що входять до складу об'єкта оренди) та аудиторської перевірки об'єкта оренди для цілей укладання, продовження (поновлення) договору оренди оплачує орендар. Платником за договором про проведення оцінки об'єкта оренди (активів, що входять до складу об'єкта оренди) для цілей припинення (розірвання) договору оренди є **орендодавець**.

Результати незалежної оцінки є чинними протягом шести місяців від дати оцінки, якщо **менший** строк не передбачений у звіті **про оцінку**.

У разі передачі в оренду нерухомого або іншого індивідуально визначеного майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних

<p>та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами дипломатичним представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні проводиться стандартизована оцінка об'єкта оренди.</p>	<p>представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами дипломатичним представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні проводиться стандартизована оцінка об'єкта оренди.</p>
<p>3. У цій Методиці поняття "оцінка", "незалежна оцінка", "дата оцінки", "оцінювач", "договір на проведення оцінки майна" вживаються у значеннях, наведених у Законі України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність України", а поняття "окреме індивідуально визначене майно", "дата інвентаризації", "передавальний баланс підприємства", "стандартизована оцінка" - у значеннях, наведених у Методиці оцінки майна, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. N 1891 (Офіційний вісник України, 2003 р., N 51, ст. 2669).</p> <p>Інші поняття вживаються у значенні, наведеному у законодавстві, що регулює процес оцінки майна та ведення бухгалтерського обліку, у тому числі положеннями (національними стандартами) оцінки майна, положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, нормативними актами Фонду державного майна.</p>	<p>3. У цій Методиці поняття "оцінка", "незалежна оцінка", "дата оцінки", "оцінювач", "договір на проведення оцінки майна" вживаються у значеннях, наведених у Законі України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність України", а поняття "окреме індивідуально визначене майно", "дата інвентаризації", "передавальний баланс підприємства", "стандартизована оцінка" - у значеннях, наведених у Методиці оцінки майна, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 51, ст. 2669).</p> <p>Інші поняття вживаються у значенні, наведеному у законодавстві, що регулює процес оцінки майна та ведення бухгалтерського обліку, у тому числі положеннями (національними стандартами) оцінки майна, положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, нормативними актами Фонду державного майна.</p>
<p><b>Оцінка цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу</b></p>	
<p>4. Оцінка цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу проводиться комісією, що утворюється органом, визначеним в абзацах другому і третьому статті 5 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", на підставі складеного на дату оцінки передавального балансу, в якому відображені результати незалежної оцінки основних засобів, довгострокових біологічних активів, інших необоротних матеріальних активів, нематеріальних активів та оборотних матеріальних засобів (запасів).</p> <p>До складу комісії з оцінки майна, що</p>	<p>4. Оцінка цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу <b>для цілей укладання, продовження (поновлення) договору оренди</b> проводиться комісією, що утворюється органом, визначеним в абзацах другому і третьому статті 5 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", на підставі складеного на дату оцінки передавального балансу <b>або переліку майна (у разі проведення оцінки з метою продовження (поновлення) договору оренди)</b>, в якому відображені результати незалежної оцінки основних засобів, довгострокових біологічних активів, інших необоротних матеріальних активів, нематеріальних активів та оборотних матеріальних засобів (запасів).</p> <p>До складу комісії з оцінки майна, що</p>

<p>передається в оренду (далі - комісія), включаються в обов'язковому порядку представники орендодавця та органу, уповноваженого управляти зазначеним майном, а також можуть входити представники особи, що подала заяву про оренду.</p> <p>Під час проведення оцінки визначається вартість майна, що:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>передається в оренду;</li> <li>надається орендареві на умовах кредиту;</li> <li>передається на утримання або зберігання орендареві;</li> <li>викупується орендарем.</li> </ul>	<p>передається в оренду (далі - комісія), включаються в обов'язковому порядку представники орендодавця та органу, уповноваженого управляти зазначеним майном, а також можуть входити представники особи, що подала заяву про оренду.</p> <p>Під час проведення оцінки <b>для цілей укладання договору оренди</b> визначається вартість майна, що:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>передається в оренду;</li> <li>надається орендареві на умовах кредиту;</li> <li>передається на утримання або зберігання орендареві;</li> <li>викупується орендарем.</li> </ul> <p><b>У разі проведення оцінки для цілей продовження (поновлення) договору оренди визначається вартість майна, що перебуває в оренді.</b></p>
<p>5. Оцінка цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу проводиться після закінчення підготовчого етапу, під час якого:</p> <p>проводиться інвентаризація майна підприємства на визначену орендодавцем дату оцінки;</p> <p>комісією на підставі поданих матеріалів інвентаризації визначається склад майна, що передається в оренду (або перебуває в оренді - у разі проведення оцінки з метою продовження (поновлення) договору оренди), на утримання або зберігання орендарю, надається орендареві на умовах кредиту, викупується орендарем;</p> <p>визначається суб'єкт оціночної діяльності - суб'єкт господарювання для проведення незалежної оцінки.</p>	<p>5. Оцінка цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу <b>для цілей укладання, продовження (поновлення) договору оренди</b> проводиться після закінчення підготовчого етапу, під час якого:</p> <p>проводиться інвентаризація майна підприємства на визначену орендодавцем дату оцінки;</p> <p>комісією на підставі поданих матеріалів інвентаризації визначається склад майна, що передається в оренду (або перебуває в оренді - у разі проведення оцінки з метою продовження (поновлення) договору оренди), на утримання або зберігання орендарю, надається орендареві на умовах кредиту, викупується орендарем;</p> <p>визначається суб'єкт оціночної діяльності - суб'єкт господарювання для проведення незалежної оцінки.</p>
<p>6. Оцінка цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу проводиться у такій послідовності:</p> <p>укладення договору про проведення незалежної оцінки майна;</p> <p>проведення незалежної оцінки основних</p>	<p>6. Оцінка цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу <b>для цілей укладання, продовження (поновлення) договору оренди</b> проводиться у такій послідовності:</p> <p>укладення договору про проведення незалежної оцінки майна;</p> <p>проведення незалежної оцінки основних</p>

<p>засобів, довгострокових біологічних активів, інших необоротних матеріальних активів, нематеріальних активів, оборотних матеріальних засобів (запасів) відповідно до положень (національних стандартів) оцінки майна;</p> <p>рецензування звіту про оцінку майна;</p> <p>відображення результатів незалежної оцінки в бухгалтерському обліку підприємства (у разі проведення оцінки з метою укладення договору оренди - з подальшим складенням передавального балансу);</p> <p>проведення стандартизованої оцінки цілісного майнового комплексу на підставі даних передавального балансу з урахуванням аудиторського висновку і складення акта встановленого зразка (додаток 1);</p> <p>рецензування і затвердження акта оцінки цілісного майнового комплексу.</p>	<p>засобів, довгострокових біологічних активів, інших необоротних матеріальних активів, нематеріальних активів, <b>а також</b> оборотних матеріальних засобів (запасів) <b>у разі проведення оцінки з метою укладення договору оренди</b> відповідно до положень (національних стандартів) оцінки майна;</p> <p>рецензування звіту про оцінку майна;</p> <p>відображення результатів незалежної оцінки в бухгалтерському обліку підприємства (у разі проведення оцінки з метою укладення договору оренди - з подальшим складенням передавального балансу, <b>у разі проведення оцінки з метою продовження (поновлення) договору оренди – з подальшим складанням переліку майна, що на дату оцінки перебуває в оренді у складі цілісного майнового комплексу, та іншого майна підприємства орендаря, що перебуває в державній власності (далі – орендоване майно), із зазначенням переоціненої балансової вартості</b>);</p> <p>проведення стандартизованої оцінки цілісного майнового комплексу на підставі даних передавального балансу (<b>переліку орендованого майна</b>) з урахуванням аудиторського висновку і складення акта встановленого зразка (додаток 1);</p> <p>рецензування і затвердження акта оцінки цілісного майнового комплексу.</p>
<p>7. Інвентаризація проводиться відповідно до Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються, а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 2 березня 1993 р. № 158, та положень (стандартів) бухгалтерського обліку.</p>	<p>7. Інвентаризація проводиться відповідно до Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються, а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 2 березня 1993 р. № 158, та положень (стандартів) бухгалтерського обліку.</p>
<p>8. Належність майна до необоротних та оборотних засобів визначається згідно з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку 7 "Основні засоби", 8 "Нематеріальні активи", 9 "Запаси", 12 "Фінансові інвестиції".</p>	<p>8. Належність майна до необоротних та оборотних засобів визначається згідно з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку 7 "Основні засоби", 8 "Нематеріальні активи", 9 "Запаси", 12 "Фінансові інвестиції".</p>
<p>9. У разі проведення оцінки з метою укладення договору оренди одночасно з проведенням інвентаризації здійснюється у встановленому законодавством порядку аудиторська перевірка стану бухгалтерської звітності, обліку,</p>	<p>9. У разі проведення оцінки з метою укладення договору оренди одночасно з проведенням інвентаризації здійснюється у встановленому законодавством порядку аудиторська перевірка стану бухгалтерської</p>

<p>первинних документів та іншої інформації щодо фінансово-господарської діяльності на підприємстві, цілісний майновий комплекс якого або його структурного підрозділу передається в оренду.</p> <p>У разі проведення оцінки з метою продовження (поновлення) договору оренди зазначена аудиторська перевірка проводиться стосовно цілісного майнового комплексу, що перебуває в оренді на дату <b>проведення</b> оцінки, та іншого майна підприємства орендаря, що належить до державної власності.</p>	<p>звігності, обліку, первинних документів та іншої інформації щодо фінансово-господарської діяльності на підприємстві, цілісний майновий комплекс якого або його структурного підрозділу передається в оренду.</p> <p>У разі проведення оцінки з метою продовження (поновлення) договору оренди зазначена аудиторська перевірка проводиться стосовно цілісного майнового комплексу, що перебуває в оренді на дату оцінки, та іншого майна підприємства орендаря, що належить до державної власності. <b>Під час аудиторської перевірки також перевіряється правильність відображення в бухгалтерському обліку суми нарахованої, використаної, невикористаної амортизації на орендоване майно, суми залишку коштів від реалізації, списання орендованого майна, що передавалось у складі цілісного майнового комплексу.</b></p>
<p>10. Оцінка цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу здійснюється станом на останнє число місяця, на яке проводиться інвентаризація майна та складається передавальний баланс. До 15 числа місяця, що настає після дати інвентаризації, комісії з інвентаризації подають протокол інвентаризації, передавальний баланс, затверджені керівником підприємства, та інші дані, необхідні для оцінки майна, до комісії (зазначений строк може бути продовжений за рішенням орендодавця, але не більш як на 15 днів).</p>	<p>10. Оцінка цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу здійснюється станом на останнє число місяця, на яке проводиться інвентаризація майна та складається передавальний баланс <b>або перелік орендованого майна. Вихідними даними для оцінки, зокрема, є матеріали інвентаризації, передавальний баланс або перелік орендованого майна, затверджені керівником підприємства.</b></p>
<p>11. Вартість майна, що передається в оренду, визначається шляхом підсумовування всіх активів, які входять до цілісного майнового комплексу підприємства, структурного підрозділу підприємства, крім оборотних засобів та довгострокових фінансових інвестицій. <b>Вартість основних засобів та нематеріальних активів визначається за результатами незалежної оцінки.</b></p>	<p>11. Вартість майна, що передається в оренду, визначається шляхом підсумовування <b>вартості</b> всіх активів, які входять до цілісного майнового комплексу підприємства, структурного підрозділу підприємства, крім оборотних засобів та довгострокових фінансових інвестицій.</p>
<p>12. Вартість основних засобів, включаючи інші необоротні матеріальні активи, об'єктів незавершеного будівництва, невстановленого устаткування, нематеріальних активів, інших необоротних активів, що передаються в оренду, повинна бути приведена у відповідність з вимогами відповідних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, затверджених Мінфіном. При цьому незалежна оцінка</p>	<p>12. Вартість основних засобів, включаючи інші необоротні матеріальні активи, об'єктів незавершеного будівництва, невстановленого устаткування, нематеріальних активів, інших необоротних активів, що передаються в оренду, повинна бути приведена у відповідність з вимогами відповідних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, затверджених</p>

<p>основних засобів та нематеріальних активів, є обов'язковою. Результати переоцінки погоджуються органом, уповноваженим управляти майном, що передається в оренду.</p>	<p>Мінфіном. При цьому незалежна оцінка основних засобів, <b>включаючи інші необоротні матеріальні активи</b>, та нематеріальних активів є обов'язковою. Результати переоцінки погоджуються органом, уповноваженим управляти майном, що передається в оренду.</p> <p><b>У разі проведення з метою продовження (поновлення) договору оренди цілісного майнового комплексу незалежної оцінки майна, що передавалось у оренду в складі такого комплексу і щодо якого орендарем відповідно до законодавства за рахунок власних коштів здійснені невід'ємні поліпшення, вартість такого майна визначається на підставі його ринкової вартості з урахуванням невід'ємних поліпшень, зменшеної на ринкову вартість його невід'ємних поліпшень, розмір якої не може перевищувати фактично сплаченої суми коштів (витрат) орендаря за здійснені ним поліпшення. Під час оцінки оцінювачем проводиться ідентифікація невід'ємних поліпшень, результати якої відображаються в звіті про оцінку. При цьому враховуються умови договору оренди в частині здійснення орендарем невід'ємних поліпшень, а також підтверджувальні документи щодо витрат орендаря, пов'язаних з невід'ємними поліпшеннями, погоджені орендодавцем.</b></p>
<p>13. Вартість майна, що надається орендареві на умовах кредиту відповідно до вимог статті 4 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", визначається шляхом підсумовування балансової вартості цінних паперів і залишку коштів у касі, на розрахункових рахунках у банках, дебіторської заборгованості за вирахуванням кредиторської заборгованості.</p> <p>Якщо кредиторська заборгованість перевищує суму залишку коштів у касі та на розрахункових рахунках у банках, суму дебіторської заборгованості, в кредит надаються лише цінні папери за балансовою вартістю, а у разі їх відсутності сума залишку коштів у касі та на розрахункових рахунках у</p>	<p>13. Для цілей укладання договору оренди вартість майна, що надається орендареві на умовах кредиту відповідно до вимог статті 4 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", визначається шляхом підсумовування балансової вартості цінних паперів і залишку коштів у касі, на розрахункових рахунках у банках, дебіторської заборгованості за вирахуванням кредиторської заборгованості, <b>крім тієї, що виникла у зв'язку з придбанням підприємством оборотних матеріальних засобів (запасів).</b></p> <p>Якщо <b>зазначена</b> кредиторська заборгованість перевищує суму залишку коштів у касі та на розрахункових рахунках у банках, суму дебіторської заборгованості, в кредит надаються лише цінні папери за балансовою вартістю, а у разі їх відсутності сума залишку коштів у касі та на</p>

<p>банках передається орендареві для погашення кредиторської заборгованості підприємства без укладення договору кредиту на підставі внесення відповідної умови до договору оренди.</p>	<p>розрахункових рахунках у банках передається орендареві для погашення кредиторської заборгованості підприємства без укладення договору кредиту на підставі внесення відповідної умови до договору оренди.</p>
<p>14. Вартість оборотних матеріальних засобів (запасів), що викуповуються орендарем, визначається за результатами незалежної оцінки.</p> <p>З вартості оборотних матеріальних засобів (запасів), що викуповуються орендарем, вираховується кредиторська заборгованість, яка виникла у зв'язку з придбанням підприємством оборотних матеріальних засобів (запасів), у тому числі робіт і послуг, які включені у собівартість готової продукції, та залишків незавершеного виробництва, і не врахована під час визначення суми кредиту, що надається орендареві.</p>	<p>14. <b>Для цілей укладання договору оренди</b> вартість оборотних матеріальних засобів (запасів), що викуповуються орендарем, визначається за результатами незалежної оцінки.</p> <p>З вартості оборотних матеріальних засобів (запасів), що викуповуються орендарем, вираховується кредиторська заборгованість, яка виникла у зв'язку з придбанням підприємством оборотних матеріальних засобів (запасів), у тому числі робіт і послуг, які включені у собівартість готової продукції, та залишків незавершеного виробництва, і не врахована під час визначення суми кредиту, що надається орендареві.</p>
<p>15. Оцінка цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу здійснюється у 45-денний строк з дня затвердження протоколу про результати інвентаризації та завершується складанням акта встановленого зразка.</p> <p>До акта оцінки додаються передавальний баланс, а також довідки про наявність на балансі підприємства майна, наведеного у розділі II акта оцінки із зазначенням назв, інвентарних номерів, балансової та залишкової вартості в ідповідних об'єктів.</p> <p>Перший примірник матеріалів інвентаризації та оцінки зберігається у орендодавця, другий - у орендаря.</p>	<p>15. Оцінка цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу здійснюється у 45-денний строк з дня затвердження протоколу про результати інвентаризації та завершується складанням акта встановленого зразка.</p> <p>До акта оцінки додаються передавальний баланс <b>або перелік орендованого майна</b>, а також довідки про наявність на балансі підприємства майна, наведеного у розділі II акта оцінки із зазначенням назв, інвентарних номерів, балансової та залишкової вартості в ідповідних об'єктів.</p> <p>Перший примірник матеріалів інвентаризації та оцінки зберігається у орендодавця, другий - у орендаря.</p>
<p>16. Акт оцінки цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, <b>що передається в оренду</b>, затверджується керівником відповідного органу, визначеного у абзацах другому і третьому статті 5 Закону України "Про оренду державного та комунального майна".</p>	<p>16. Акт оцінки цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, <b>складений для цілей укладання договору оренди за формою у додатку 1 до цієї Методики, для цілей продовження (поновлення) договору оренди - за формою у додатку 3 до цієї Методики, для цілей повернення об'єкта оренди після припинення або розірвання договору - за формою у додатку 4 до цієї Методики</b>, затверджується керівником відповідного органу, визначеного у абзацах другому і третьому статті 5 Закону України</p>



	"Про оренду державного та комунального майна".
17. У разі коли орендодавцем структурного підрозділу є підприємство, акт оцінки затверджується керівником органу, уповноваженого управляти майном підприємства, структурний підрозділ якого передається в оренду.	17.
18. У разі виявлення майна, яке не відображене в матеріалах інвентаризації, на вимогу однієї із сторін договору оренди або органу, уповноваженого управляти цим майном, повинна бути здійснена дооцінка об'єкта оренди і внесені відповідні зміни до акта оцінки і відповідних договорів, укладених з орендарем.	18. У разі виявлення майна, яке не відображене в матеріалах інвентаризації, на вимогу однієї із сторін договору оренди або органу, уповноваженого управляти цим майном, повинна бути здійснена дооцінка об'єкта оренди і внесені відповідні зміни до акта оцінки і відповідних договорів, укладених з орендарем.
<b>Оцінка нерухомо та іншого окремого індивідуально визначеного майна</b>	
19. У разі оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна здійснюється його незалежна оцінка.	19. У разі укладання договору оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна, продовження (поновлення) договору оренди такого майна, якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була проведена більш як три роки тому, здійснюється його незалежна оцінка, якщо інше не визначено цією Методикою.
Оцінка зазначеного майна проводиться із застосуванням бази, що відповідає ринковій або спеціальній вартості. При цьому ринкова і спеціальна вартість визначаються відповідно до вимог Національного стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 37, ст. 1995).	Незалежна оцінка зазначеного майна проводиться із застосуванням бази, що відповідає ринковій або спеціальній вартості. При цьому ринкова і спеціальна вартість визначаються відповідно до вимог Національного стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 37, ст. 1995; 2013 р., № 28, ст. 953) (далі – Національний стандарт № 1).
	Для цілей продовження (поновлення) договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, щодо якого орендарем відповідно до законодавства за рахунок власних коштів здійснені невід'ємні поліпшення, його вартість визначається на підставі ринкової вартості такого майна з урахуванням невід'ємних поліпшень, зменшеної на ринкову вартість його невід'ємних поліпшень, розмір якої не може перевищувати фактично сплаченої орендарем суми коштів (витрат) за

У разі передачі в оренду нерухомого майна, орендодавцем якого є орган, визначений в абзацах другому і третьому статті 5 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", звіт про незалежну оцінку рецензується і за наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність такого звіту вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки висновку про вартість майна затверджується зазначеним орендодавцем.

У разі передачі в оренду нерухомого майна, орендодавцем якого є підприємство, висновок про вартість майна затверджується органом, що уповноважений управляти майном такого підприємства, за наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність звіту про оцінку вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки.

Якщо органом, що управляє майном підприємства, є Кабінет Міністрів України, звіт про незалежну оцінку розглядається і рецензується Фондом державного майна. За наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність звіту про оцінку вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки висновку про вартість майна затверджується Фондом державного майна.

У разі коли методиками розрахунку орендної плати, затвердженою Кабінетом Міністрів України (для об'єктів, що перебувають у державній власності), органами, уповноваженими Верховною Радою Автономної Республіки Крим (для об'єктів, що належать Автономній Республіці Крим), та органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності), для розрахунку орендної плати не передбачене проведення незалежної оцінки нерухомого майна та у разі коли нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно державного підприємства із забезпечення

здійснені ним невід'ємні поліпшення. **При цьому враховуються умови договору оренди в частині здійснення орендарем невід'ємних поліпшень.**

У разі передачі в оренду нерухомого майна, орендодавцем якого є орган, визначений в абзацах другому і третьому статті 5 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", звіт про незалежну оцінку рецензується і за наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність такого звіту вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки висновку про вартість майна затверджується зазначеним орендодавцем.

У разі передачі в оренду нерухомого майна, орендодавцем якого є підприємство, висновок про вартість майна затверджується органом, що уповноважений управляти майном такого підприємства, за наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність звіту про оцінку вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки.

Якщо органом, що управляє майном підприємства, є Кабінет Міністрів України, звіт про незалежну оцінку розглядається і рецензується **рецензентами, що працюють в штаті Фонду державного майна.** За наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність звіту про оцінку вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки висновку про вартість майна затверджується Фондом державного майна.

У разі коли методиками розрахунку орендної плати, **затвердженими відповідно** Кабінетом Міністрів України (для об'єктів, що перебувають у державній власності), органами, уповноваженими Верховною Радою Автономної Республіки Крим (для об'єктів, що належать Автономній Республіці Крим), **або** органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності), для розрахунку орендної плати не передбачене проведення незалежної оцінки нерухомого майна та у разі коли нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно

<p>функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами передається в оренду дипломатичним представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвом міжнародних міжурядових організацій в Україні, здійснюється стандартизована оцінка зазначеного майна відповідно до пункту 21 цієї Методики.</p>	<p>державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами передається в оренду дипломатичним представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвом міжнародних міжурядових організацій в Україні, здійснюється стандартизована оцінка зазначеного майна відповідно до пункту 21 цієї Методики.</p>
<p>20. Результати незалежної оцінки нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна оформлюються звітом про оцінку майна, який підписується оцінювачами, що безпосередньо її проводили, і скріплюється печаткою та підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності. Рецензування звіту про оцінку майна здійснюється відповідно до вимог Національного стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. N 1440 (Офіційний вісник України, 2003 р., N 37, ст. 1995).</p>	<p>20. Результати незалежної оцінки нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна оформлюються звітом про оцінку майна, який підписується оцінювачами, що безпосередньо її проводили, і скріплюється печаткою та підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності. Рецензування звіту про оцінку майна здійснюється відповідно до вимог Національного стандарту № 1.</p>
<p>21. Для стандартизованої оцінки нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна у випадках, передбачених абзацом шостим пункту 19 цієї Методики, підприємством - балансоутримувачем орендованого майна за дорученням органу, уповноваженого управляти майном такого підприємства, утворюється комісія, яка проводить оцінку майна за залишковою вартістю на підставі даних бухгалтерського обліку. У разі коли орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), стандартизована оцінка вартості такого приміщення для цілей цієї Методики проводиться з урахуванням залишкової вартості будівлі (споруди) в цілому та питомої ваги приміщення у площі будівлі (споруди). Результати проведення стандартизованої оцінки оформлюються актом оцінки нерухомого майна (додаток 2), який затверджується органом, уповноваженим управляти майном, або Фондом державного майна, його регіональним відділенням (у разі коли він (воно) є орендодавцем такого майна або за зверненням органу, уповноваженого управляти майном).</p>	<p>21. Для стандартизованої оцінки нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна у випадках, передбачених абзацом сьомим пункту 19 цієї Методики, підприємством - балансоутримувачем орендованого майна за дорученням органу, уповноваженого управляти майном такого підприємства, утворюється комісія, яка проводить оцінку майна за залишковою вартістю на підставі даних бухгалтерського обліку, <b>приведених у відповідність з вимогами положень (стандартів) бухгалтерського обліку до балансової вартості активів.</b> У разі коли орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), стандартизована оцінка вартості такого приміщення для цілей цієї Методики проводиться з урахуванням залишкової вартості будівлі (споруди) в цілому та питомої ваги приміщення у площі будівлі (споруди). Результати проведення стандартизованої оцінки оформлюються актом оцінки нерухомого майна (додаток 2), який затверджується органом, уповноваженим управляти майном, або Фондом державного майна, його регіональним відділенням (у разі коли він</p>

<p>Результати проведення стандартизованої оцінки майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами оформлюються актом оцінки нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна (додаток 3).</p>	<p>(воно) є орендодавцем такого майна або за зверненням органу, уповноваженого управляти майном).</p> <p>Результати проведення стандартизованої оцінки майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами оформлюються актом оцінки нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна (додаток 3).</p>
<p>22. У разі оренди окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває на балансі створеного у процесі приватизації (корпоратизації) господарського товариства, але не увійшло до його статутного (складеного) капіталу, незалежна оцінка такого майна проводиться відповідно до абзацу третього пункту 19 цієї Методики.</p>	<p>22. У разі оренди окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває на балансі створеного у процесі приватизації (корпоратизації) господарського товариства, але не увійшло до його статутного (складеного) капіталу, незалежна оцінка такого майна проводиться відповідно до абзацу <b>четвертого</b> пункту 19 цієї Методики.</p>

Директор Департаменту оцінки майна,  
майнових прав та професійної  
оціночної діяльності

Н. Кравцова